



# Euronat info 2019



Chers Propriétaires,

Nous aurions souhaité en ce début d'année 2019 pouvoir vous annoncer que les sujets de discorde étaient derrière nous, que la page des dossiers judiciaires était tournée et que nous pouvions enfin nous consacrer à plein temps à la seule bonne marche du domaine EURONAT.

Nous n'en sommes pas encore là.

Plus précisément, le dossier Redevance avance à petits pas.

L'expert a remis son rapport 21 mois après avoir été nommé par le tribunal (précisions ci-après).

Au rythme de la justice en France, une année de plus va probablement s'écouler avant qu'un jugement intervienne, ce qui ne pourra qu'alourdir les conséquences financières pour l'une des parties.

Nous déplorons cette situation.

Pour autant, EURONAT continue à vivre et vous trouverez ci-joint les principales informations et évolutions à retenir pour cette année

Nous vous souhaitons de nombreux moments de bonheur à partager avec tous vos proches.

Jean-Michel LOREFICE

# LE DOSSIER REDEVANCE

Les travaux d'expertise se sont déroulés du 07 mars 2017 au 21 décembre 2018, date de son rapport définitif.

Les différentes réunions d'expertises ont conduit la société EURONAT à communiquer à l'expert tous les éléments de comptabilités demandés.

A l'issue d'un pré-rapport en date du 26 octobre 2018, l'expert concluait notamment « je suis d'avis que l'accord conclu avec l'IFE (le 22 novembre 2014) était équilibré et que les calculs effectués par les experts à l'époque sont corroborés par la comptabilité analytique. »

Cependant, l'expertise a illustré la complexité du fonctionnement d'EURONAT, ce qui a permis à la partie adverse de contester régulièrement et constamment les chiffres avancés par la société EURONAT.

Dans son rapport définitif, l'expert prend acte du profond désaccord entre les parties et laisse le soin au juge d'arbitrer entre plusieurs hypothèses...

Nous retiendrons pour notre part que l'expert :

Confirme la nécessité de réajuster la redevance en vigueur en 2014.

Confirme la nécessité d'introduire un complément destiné à couvrir les dépenses d'entretien et de conservation des investissements.

Au cours de l'année 2018, le montant des dépenses engagées avec la participation de la quote-part travaux de la redevance est de 474 023 € et se décompose comme suit :

- Piscine, rénovation carrelage du fond, hydraulique toboggans : 64 539 €
- Sanitaire Centre commercial : mise aux normes PMR: 9 535 €
- Voirie : 67 473 €
- Assainissement : 185 430 €
- Stations de relevage : 43 264 €
- Palissade Centre commercial : 11 068 €
- Protection dunes-descentes plages : 66 046 €
- Clôture : 10 084 €
- Aires stockages ordures ménagères : 16 584 €

# LES TRAVAUX SUR BUNGALOWS

Nous rappelons une nouvelle fois que tous les travaux d'extension ou de modification de l'aspect extérieur d'un bungalow doivent faire l'objet, conformément au code de l'urbanisme, d'un contrôle architectural, d'une déclaration de travaux, voire d'un permis de construire.

Cette démarche doit être effectuée par notre service technique.

**Vous pouvez contacter Claude ROUX au 05 56 73 24 54 ou [technic@euronat.fr](mailto:technic@euronat.fr)**

Ceci est d'autant plus important dans le cas des unités d'hébergement de type studio ou Périgord pour lesquels le droit de jouissance est indivis. L'accord des voisins est alors indispensable.

Ces dispositions concernent également les abris de jardins et les abris voiture édifiés sur les parcelles pour lesquelles nous enregistrons des plaintes et des mises en demeure de démolir.

Par ailleurs, dans le cas de travaux effectués par des « entreprises » extérieures, nous recommandons la plus grande prudence pour obtenir les garanties légales (responsabilité civile, décennale et dommage ouvrage).

Des milliers de particuliers sont actuellement touchés par la faillite d'assureurs « low cost », la plupart du temps installés au Danemark, à Gibraltar ou au Luxembourg.

Enfin nous rappelons que les points d'eau extérieurs : bassins, jacuzzi, piscines hors sol sont interdits. Outre le danger pour les enfants, les eaux stagnantes sont favorables à la présence des moustiques (Tigre) qui a fait l'objet d'un arrêté de surveillance renforcée en 2018 dans notre département.



## TRAITEMENT DES FACTURES

Dans un souci écologique, les factures sont désormais adressées par mail. Merci de nous adresser, si cela n'est pas encore le cas, votre adresse mail mise à jour. Il est nécessaire également que vous enregistriez nos adresses mails dans vos contacts afin d'éviter que nos courriers arrivent dans vos spams. Pour les personnes qui ont opté pour le prélèvement automatique, il n'est pas nécessaire de renvoyer chaque année le formulaire. Le prélèvement se fait tous les ans par tacite reconduction sauf avis contraire de votre part.

## CONTROLE D'ACCES

Par mesure de sécurité, tout visiteur n'ayant pas été annoncé par le propriétaire se voit refuser l'accès à EURONAT. Il suffit de prévenir l'accueil ou le gardien quand l'accueil est fermé, et ce, hiver comme été.

## RAMASSAGE DÉCHETS VERTS

Ceux-ci sont collectés par une entreprise de débardage qui est disponible au printemps et en automne. Les manœuvres des engins présentent toujours un danger notamment auprès des enfants. Il est donc demandé de ne plus entreposer de déchets verts en bord de voirie après le 31 mai et avant le 15 septembre. Entre ces deux limites, les tas de branches sèches restent sur place et augmentent les risques d'incendie.

Au-delà de cette contrainte récurrente, il devient nécessaire d'aborder deux problèmes majeurs :

Le volume incompressible des déchets et le coût de la collecte.

Avec un minimum de 10 000 m<sup>3</sup> collectés par an, hors accident climatique comme tempête hivernale, l'aire de stockage au sud d'Euronat est aujourd'hui à saturation.

Depuis deux ans le broyage est nécessaire pour réduire le volume mais cette solution va bientôt connaître ses limites. Enfin, le bilan financier de la collecte-broyage fait apparaître sur la période 2009-2018 un déficit cumulé de 288 824 € soit une moyenne annuelle de 32 000 € !

Cette situation n'est plus supportable. A ce jour, aucune alternative n'est disponible exceptée la réduction du volume à la source.

## FORFAIT PASS

Il s'établit par jour et par personne de plus de 6 ans :

- Basse saison du 30 mars au 14 juin inclus et du 16 septembre au 31 octobre : 3.51 €
- Haute saison du 15 juin au 15 septembre inclus : 4.94 €

Famille nombreuse (parents, ascendants et descendants)

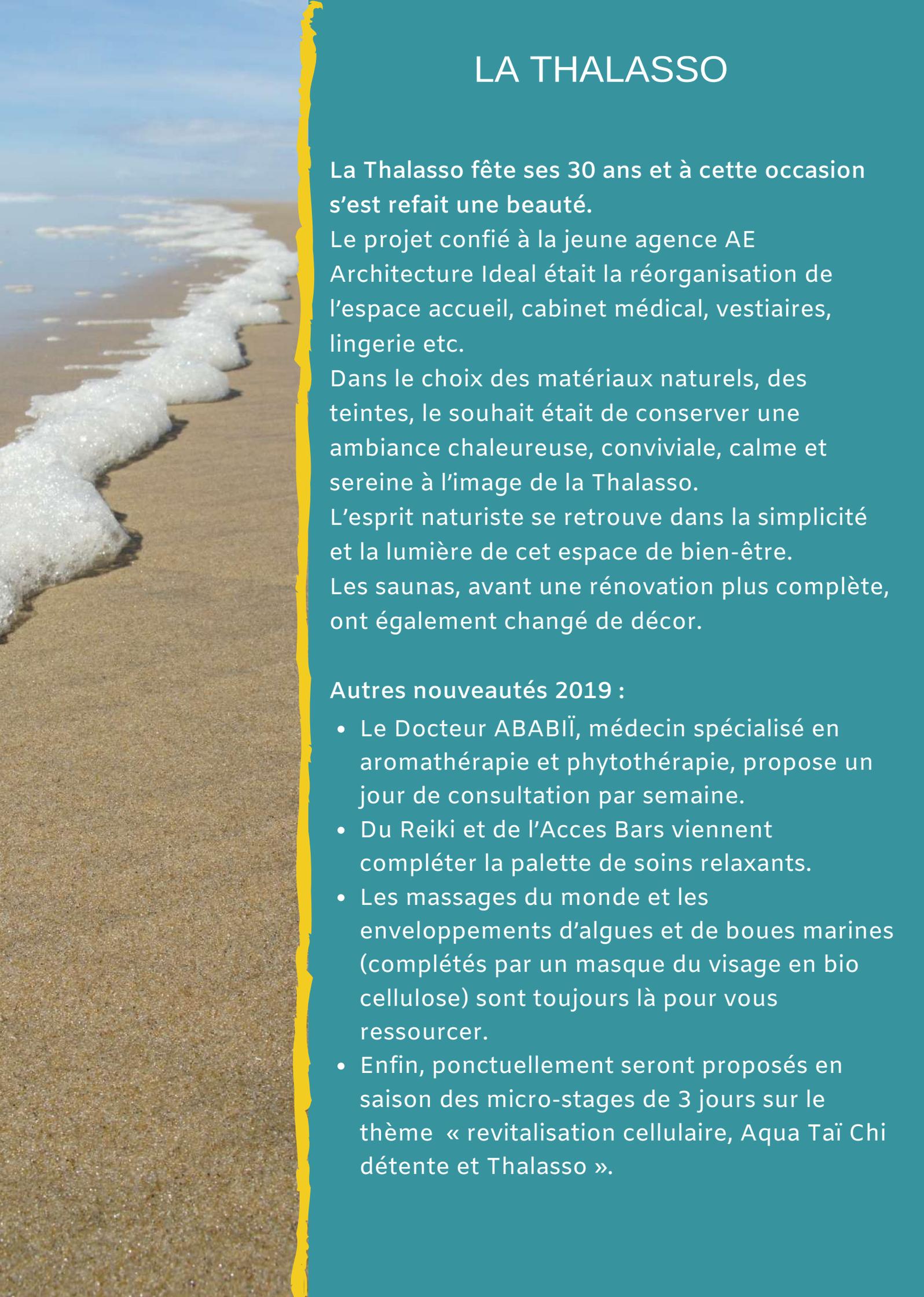
- Basse saison du 30 mars au 14 juin inclus et du 16 septembre au 31 octobre : 82.22 €
- Haute saison du 15 juin au 15 septembre inclus : 120.58 €

## RÉUNION DE PÂQUES

Celle-ci aura lieu le 18 avril à 14h30 à la salle polyvalente.

Merci de nous faire parvenir vos questions écrites à l'aide du coupon ci-joint.





# LA THALASSO

La Thalasso fête ses 30 ans et à cette occasion s'est refait une beauté.

Le projet confié à la jeune agence AE Architecture Ideal était la réorganisation de l'espace accueil, cabinet médical, vestiaires, lingerie etc.

Dans le choix des matériaux naturels, des teintes, le souhait était de conserver une ambiance chaleureuse, conviviale, calme et sereine à l'image de la Thalasso.

L'esprit naturiste se retrouve dans la simplicité et la lumière de cet espace de bien-être.

Les saunas, avant une rénovation plus complète, ont également changé de décor.

## Autres nouveautés 2019 :

- Le Docteur ABABIÏ, médecin spécialisé en aromathérapie et phytothérapie, propose un jour de consultation par semaine.
- Du Reiki et de l'Acces Bars viennent compléter la palette de soins relaxants.
- Les massages du monde et les enveloppements d'algues et de boues marines (complétés par un masque du visage en bio cellulose) sont toujours là pour vous ressourcer.
- Enfin, ponctuellement seront proposés en saison des micro-stages de 3 jours sur le thème « revitalisation cellulaire, Aqua Tai Chi détente et Thalasso ».